



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ : 21 - Trần Phú - Đà Lạt - Điện thoại : 063 – 3822243 – Fax: 0633.821433

Website: dalatreal.com.vn – E-mail: ctycpdiaocdl@vnn.vn

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2011

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005 của Nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 8 tháng 05 năm 2009.

Hôm nay ngày 21/04/2011; Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt được tổ chức tại Hội trường Khách sạn Sài Gòn - Đà Lạt số 02 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 4, Thành phố Đà Lạt – tỉnh Lâm Đồng;

Nội dung Đại hội được ghi nhận vào biên bản cụ thể như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty: 3.421.334 cổ phần;
- Số lượng cổ đông tham dự Đại Hội là 24 cổ đông đại diện cho 3.421.334 cổ phần trên tổng số 4.500.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 76,03%;

* Đoàn Chủ Tọa Đại Hội gồm:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Ông Chế Anh | - Chủ tịch Hội đồng quản trị; |
| 2. Ông Ngô Phước | - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty; |
| 3. Ông Trần Văn Châu | - Thành viên hội đồng quản trị; Tổng Giám đốc Công ty CP địa ốc Chợ Lớn; |
| 4. Ông Võ Hữu Thiện | - Thành viên Hội Đồng Quản Trị; Chủ tịch HĐQT Công ty CP EVN – Land Sài Gòn |
| 5. Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên | - Trưởng Ban kiểm soát. |

* Thư Ký Đại Hội gồm:

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Bảo | - Phó Tổng Giám đốc Công ty; |
| 2. Ông Nguyễn Hữu Thịnh | - NV Phòng KTTV. |

* Ban Bầu cử, kiểm phiếu gồm:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Ông Quách Quang Vinh | - Phó Giám đốc Sàn GDBDS Công Ty - Trưởng Ban; |
| 2. Ông Nguyễn Tiến Dũng | - CB. Sàn GDBDS Công Ty - Thành viên; |
| 3. Ông Trần Ngọc Lâm | - CB. Phòng KTTV Công Ty - Thành viên. |

II. NỘI DUNG:

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2011 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt đã nhất trí thông qua Chương trình, nội dung của Đại Hội; Nội Quy Đại Hội & Nguyên tắc Thẻ lệ biểu quyết, kiểm phiếu tại Đại Hội.

ĐOÀN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI LẦN LƯỢT BÁO CÁO CÁC NỘI DUNG:

Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản Trị năm 2010 và định hướng hoạt động chính năm 2011.

Nội dung 2: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2010; Kế hoạch SXKD năm 2011 và định hướng kế hoạch SXKD đến năm 2012;

Nội dung 3: Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2010 và định hướng hoạt động chính năm 2011.

Nội dung 4: Báo cáo Chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2010 và dự kiến mức thù lao HĐQT & BKS năm 2011.

Nội dung 5: Giới thiệu Tờ trình về các vấn đề xin ý kiến ĐHĐCĐ phê chuẩn theo đề nghị của HĐQT.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐÃ TIỀN HÀNH THẢO LUẬN VÀ CÓ CÁC Ý KIẾN GHI NHẬN NHƯ SAU:

- Ý kiến 1: Công ty có lợi thế về thương hiệu và hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn Thành phố Đà Lạt, tại sao kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 tỷ trọng doanh thu về hoạt động bất động sản còn thấp so với tổng doanh thu.

- Ý kiến 2: Hiện nay vốn điều lệ của Công Ty còn thấp, liệu Công ty có dấu hiệu bị thu tóm cổ phiếu hay không.

Các ý kiến trên, đã được Đoàn chủ tọa Đại hội; Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty giải trình rất cụ thể trước Đại hội.

SAU KHI THẢO LUẬN TRAO ĐỔI MỘT CÁCH DÂN CHỦ TẠI ĐẠI HỘI, ĐẠI HỘI ĐÃ TIỀN HÀNH THÔNG QUA VÀ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ NHƯ SAU:

1. KẾT QUẢ SXKD NĂM 2010; KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2011 & ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD ĐẾN 2012:

*** Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2010:**

Nội dung báo cáo được tóm tắt như sau:

- Tổng doanh thu thực hiện (DT thuần):	169.365.130.129 đồng
- Lợi nhuận trước thuế :	11.258.166.616 đồng
- Lợi nhuận sau thuế :	8.443.624.962 đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /DT thuần:	5.00 %
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn CSH:	12.07 %

*** Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011:**

- Tổng doanh thu thực hiện :	190.251.200.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế :	14.498.600.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế :	10.873.950.000 đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /DT thuần:	5.72 %
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn CSH:	15.55 %

Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý:	99,56 %
+ Tỷ lệ không đồng ý:	0,44 %
+ Tỷ lệ không có ý kiến:	0 %

2. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN VÀ CHIA CỔ TỨC NĂM 2010 & DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN VÀ CHIA CỔ TỨC NĂM 2011:

*** Phương án phân phối lợi nhuận năm 2010:**

- Lợi nhuận sau thuế :	8.443.624.962 đồng.
a. Chia cổ tức (53.3% LNST tương đương 10% VDL):	4.500.000.000 đồng.
b. Thù lao HĐQT, BKS (4.5% LNST) :	380.000.000 đồng.
c. Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) :	844.362.496 đồng.
d. Quỹ dự phòng tài chính (5% LNST) :	422.181.248 đồng.
e. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LNST) :	422.181.248 đồng.

58
C
Ổ P
Đ
ĐÀ L

f. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (12% LNST):	1.013.234.995 đồng.
g. Quỹ thưởng BDH (10% lợi nhuận vượt trên 05 tỷ đồng):	344.362.496 đồng.
h. Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (6.12% LNST):	517.302.479 đồng.

*** Dự kiến Phương án phân phối lợi nhuận năm 2011:**

- Lợi nhuận sau thuế	: 10,873,950,000 đồng.
a. Dự kiến chia cổ tức (50% LNST ~ 10%-12% VDL):	5,400,000,000 đồng.
b. Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST)	: 1,087,395,000 đồng.
c. Quỹ dự phòng tài chính (05% LNST)	: 543,697,000 đồng.
d. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (12% LNST):	1,304,874,000 đồng.
e. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (05% LNST):	543,697,000 đồng.
f. Thù lao HĐQT, BKS (4,5% LNST)	: 489,328,000 đồng.
g. Chi phí điều hành (2% LNST)	: 217,479,000 đồng.
g. Quỹ thưởng BDH (LNST từ 5 tỷ trở lên: 2% LNST):	234,958,000 đồng.
h. Lợi nhuận chưa phân phối (9,5% LNST):	1,052,522,000 đồng.

Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý:	99,56 %
+ Tỷ lệ không đồng ý:	0,44 %
+ Tỷ lệ không có ý kiến:	0 %

3. MỨC THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN KIỂM SOÁT NĂM 2011:

Tổng mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2011: *Giữ ở mức tỷ lệ năm 2010 là 4,5% lợi nhuận sau thuế.*

Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý:	99,56 %
+ Tỷ lệ không đồng ý:	0,44 %
+ Tỷ lệ không có ý kiến:	0 %

4. CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN THỰC HIỆN VIỆC KIỂM TOÁN NĂM TÀI CHÍNH 2011:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2011 thông qua giới thiệu của Ban kiểm soát

Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý:	100 %
+ Tỷ lệ không đồng ý:	0 %
+ Tỷ lệ không có ý kiến:	0 %

5. PHÊ CHUẨN VIỆC HĐQT BỎ NHIỆM TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH:

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt có Quyết định số: 32/QĐ/HĐQT ngày 22/9/2010 về việc Bổ nhiệm Ông Ngô Phước là thành viên HĐQT làm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt với nhiệm kỳ là 5 năm thay cho Ông Chế Anh hiện là Chủ tịch HĐQT Công ty (có đơn xin thôi làm nhiệm vụ Tổng giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ngày 29/6/2010);

Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông năm 2011 thông qua và phê chuẩn Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành.

Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý:	100 %
+ Tỷ lệ không đồng ý:	0 %
+ Tỷ lệ không có ý kiến:	0 %

6. BIỂU QUYẾT SỐ LƯỢNG THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ (2008-2013):

Ngày 14/4/2011 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt có nhận được công văn của nhóm đại diện gồm 11 cổ đông nắm giữ 977.500 cổ phần tương đương 21,7% số cổ phần có quyền biểu



quyết của DLR và đề nghị được cử đại diện là Ông Nguyễn Quang Trung hiện là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Chứng khoán Phú Gia làm ứng viên thành viên HĐQT Công Ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty DLR số lượng thành viên HĐQT ít nhất là năm (05) người, nhiều nhất là mười một (11) người. Số lượng cổ phiếu của nhóm cổ đông đại diện giới thiệu người tham gia vào HĐQT Công ty phải có thời gian nắm giữ từ sáu (6) tháng trở lên.

Số lượng HĐQT Công ty nhiệm kỳ (2008-2013) hiện có 08 thành viên. Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty DLR, việc bổ sung thêm số lượng 01 thành viên HĐQT là không trái với quy định. Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu của nhóm cổ đông đại diện giới thiệu người tham gia vào HĐQT Công ty là chưa đảm bảo về mặt thời gian, nhưng HĐQT Công Ty xét thấy do nhu cầu phát triển của doanh nghiệp, nhất là trong chương trình tái cấu trúc doanh nghiệp cần có một số thành viên HĐQT am hiểu sâu về lĩnh vực này; Đồng thời cũng vì lợi ích chung của cổ đông. HĐQT Công Ty cổ phần địa ốc Đà Lạt thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011 biểu quyết:

1. Bổ sung thêm số lượng thành viên HĐQT Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ (2008-2013) từ 08 thành viên lên 09 thành viên;

2. Giới thiệu Ông Nguyễn Quang Trung là ứng viên bầu bổ sung vào thành viên HĐQT của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ (2008-2013)

Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý:	100 %
+ Tỷ lệ không đồng ý:	0 %
+ Tỷ lệ không có ý kiến:	0 %

7. BẦU BỔ SUNG 01 THÀNH VIÊN HĐQT CÔNG TY NHIỆM KỲ (2008-2013);

Ứng viên: Ông NGUYỄN QUANG TRUNG, sinh năm 1972, Thạc sĩ tài chính và kinh tế tiền tệ. Hiện nay là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Chứng Khoán Phú Gia làm thành viên HĐQT Công Ty nhiệm kỳ (2008-2013).

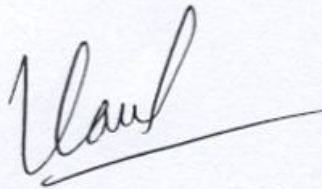
Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý:	100 %
+ Tỷ lệ không đồng ý:	0 %
+ Tỷ lệ không có ý kiến:	0 %

Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Đà Lạt năm 2011 kết thúc vào lúc 11g 30 phút ngày 21 tháng 04 năm 2011.

Biên bản này đã được đọc thông qua trước Đại Hội Đồng Cổ Đông cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



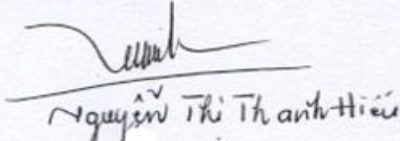
Nguyễn Văn Bảo

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Chế Anh

TM. TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Nguyễn Thị Thanh Hiếu